

RESOLUCIÓ

CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT EN PLANTA BAIXA A LA FINCA SITUADA [REDACTED], D'ACORD AMB L'EXPEDIENT 121/2023/026

En data 29 de maig de 2023, mitjançant sol·licitud genèrica amb registre d'entrada número E/014305-2023, el senyor Guillermo Marfa Permanyer, en representació del senyor Nestor Sard Magdaleno, en endavant, la persona interessada, sol·licita llicència d'obres majors per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en planta baixa [REDACTED], expedient 121/2023/026.

En data 27 de juny de 2023 la cap de secció tècnica de llicències d'obres emet informe tècnic de deficiències esmenables en base a la verificació documental realitzada, notificat a la persona interessada en la mateixa data.

En data 26 de juliol de 2023, amb registre d'entrada número 30.566, la persona interessada aporta documentació en resposta a les deficiències requerides.

En data 19 de setembre de 2023 es va emetre informe tècnic d'emplaçament confirmant com adreça correcta de la finca [REDACTED] i donant per correcte el topogràfic aportat sense més observacions.

En data 6 d'octubre de 2023 l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emet informe favorable autoritzant la construcció de l'habitatge unifamiliar i l'ús d'una grua mòbil.

En data 20 d'octubre de 2023 l'arquitecte municipal emet informe tècnic amb el càlcul de les liquidacions corresponents i de la fiança a dipositar.

En data 3 de novembre de 2023, amb el registre d'entrada número 43.968, la persona interessada aporta el projecte bàsic signat.

En data 19 de desembre de 2023 l'arquitecte municipal emet informe tècnic favorable i, proposa la concessió de la llicència d'obres a nom de Nestor Sard Magdaleno per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en planta baixa [REDACTED].

Conforme l'article 187.1.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) l'edificació projectada per la persona interessada està subjecte al règim de llicència urbanística.

D'acord amb allò que disposa l'article 188 del TRLUC sobre el règim jurídic de les llicències urbanístiques.

L'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, estableix la tramitació de les sol·licituds de llicència.

D'acord amb allò que disposen els articles 13, 14 i 15 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig.

D'acord amb allò que disposen les ordenances fiscals número 3, 7, 11 i 15 reguladores de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i obres, de la Taxa per llicències o activitats comunicades en matèria urbanística, de la Taxa per la connexió al clavegueram i la Taxa per utilització privativa o aprofitament especial de la via pública i de terrenys d'ús públic del domini públic municipal, respectivament.

La resolució número 3215 de 17 de juny de 2023 disposa que l'Alcalde ha delegat en la Junta de Govern Local la competència per a l'atorgament de llicències d'obres majors i de parcel·lacions urbanístiques.

No obstant, atès que durant el període de Nadal no hi ha prevista la convocatòria de cap Junta de Govern Local, per a no demorar aquests actes administratius es proposa l'avocació d'aquesta competència per part de l'alcalde.

Vist l'informe jurídic emès en data 19 de desembre de 2023

En ús de les atribucions que em confereix la legislació vigent,

RESOLC

Primer. **AVOCAR** singularment i només per aquest acte, la competència delegada en la Junta de Govern Local per resolució d'alcaldia núm. 3215 de data 17 de juny de 2023, d'aprovació de la determinació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament, el nomenament de tinent i tinentes d'alcalde, composició de la Junta de Govern Local i delegació de determinades atribucions de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local i determinats regidors i regidores, de conformitat amb el que estableix l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, per tal de no paralitzar la resolució d'aquests expedients durant el període de Nadal, essent aquesta activitat reglada municipal.

Segon. **CONCEDIR** llicència d'obres a Nestor Sard Magdaleno per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en planta baixa [REDACTED] segons projecte bàsic, redactat pels arquitectes Guillermo Marfà Permanyer i Carles Raiteri Boira, aportat en data 3 de novembre de 2023 (RGE 43.968).

El termini màxim és d'1 any per començar les obres i 3 anys per acabar-les, amb el benentès que ambdós terminis computen des de l'endemà de la notificació de la present resolució.

Tercer. **INDICAR** a Nestor Sard Magdaleno que, de conformitat amb l'informe tècnic de data 19 de desembre de 2023, la concessió d'aquesta llicència queda condicionada al compliment de les següents condicions:

CONDICIONS PARTICULARS:

Abans d'iniciar les obres:

S'haurà de dipositar a la Tresoreria Municipal la següent fiança per l'import i concepte d'elements urbanístics que es senyalen a continuació:

- La quantitat de dos mil dos cents vuitanta-tres euros amb vuitanta cèntims (2.283,80€), en concepte de garantia per respondre dels danys que puguin efectuar-se en els serveis

públics existents i elements urbanístics segons el que disposa l'article 16 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

La fiança es pot presentar mitjançant aval bancari o en metàl·lic (transferència bancària):

- Aval bancari (o qualsevol forma admesa per la legislació de contractació del sector públic), en aquest cas concertar cita prèvia per dipositar-la, al departament de Tresoreria a l'adreça electrònica tresoreria@cerdanyola.cat, o trucant al telèfon 93 580 88 88, de dilluns a divendres de 9 a 14 h.
- Metàl·lic (transferència bancària) al compte corrent de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès número: ES28 3058 0555 1127 3200 0032, indicant el nom, concepte i expedient.

En relació al compte on s'ha de fer l'ingrés, cal que ho comuniquin a través del formulari que us adjunto, degudament emplenat, fent constar les dades que se sol·liciten, les signatures corresponents i les dades bancàries (IBAN) degudament verificades per la vostra entitat bancària mitjançant la signatura de l'entitat financera, juntament amb la còpia del NIF i ens el fan arribar de la mateixa manera, per correu postal ordinari o via seu electrònica de l'Ajuntament, en aquest cas l'enllaç seria el següent: https://www.cerdanyola.cat/sites/default/files/fitxers/models_instancia/tre-01_dades_de_creditors_-_catala.pdf

Abans de l'inici de les obres caldrà completar la documentació següent:

1. Cal aportar la documentació tècnica indicada de la Taula:

Estudi Geotècnic		X
Nomenament d'Aparellador/Arquitecte tècnic i coordinador- EBSS		X
Justificació de l'Ordenança d'Estalvi d'Aigua (5.11.2013 BOPB)		X

2. El Projecte és admès amb informe favorable amb les condicions de Cotes indicades per AESA, admesa la Instal·lació de Grua amb tramitació de Llicència d'obres.

PRIMERO.- Con fecha de entrada 1 de agosto de 2023, se ha recibido en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea escrito de solicitud del Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès, en favor de Néstor Sard Magdaleno, para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de una vivienda unifamiliar y del uso de una grúa móvil, en el término municipal de Cerdanyola del Vallès (Barcelona), en la siguiente ubicación:

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda		Cerdanyola del Vallès	170,00	10,00	180,00
2	Grúa móvil		Cerdanyola del Vallès	170,00	10,00	180,00

SEGUNDO.- Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado que la construcción proyectada y la grúa móvil se encuentran en terrenos que están afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Sabadell, según *Real Decreto 715/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sabadell (Barcelona)* (BOE núm. 212, de 5 de septiembre de 2023).

3. Abans de començar les obres s'ha de validar el Projecte Executiu Visat en format digital i certificat signat pel tècnic conforme s'adequa al projecte bàsic aprovat, amb l'Assumeix de la Direcció d'Obres de l'arquitecte tècnic, així com el Programa de Control de Qualitat.

4. En el Projecte Executiu s'ha de resoldre l'evacuació d'aigües amb l'obligació de

compliment de l'Ordenança Municipal d'Aigua DOGC (5.11.2013) en relació a la recollida d'aigües de coberta i plataformes pavimentades a dipòsit d'aigües i establir el sistema separatiu de pluvials i aigües grises amb arqueta.

https://cido.diba.cat/normativa_local/428529/ordenanca-municipal-per-lestalvi-daigua-ajuntament-de-cerdanyola-del-valles

5.- En el Projecte Executiu s'ha de resoldre la distribució de l'enjardinament i vegetació amb l'obligació de compliment de l'Ordenança Municipal d'Aigua DOGC (5.11.2013)

6.- Abans de la 1^a ocupació, si escau, caldrà sol·licitar i resoldre les connexions definitives amb els serveis, tenint en compte que:

a) La present llicència només comporta l'autorització de la Connexió de Clavegueram.

b) Aquestes obres de connexió als serveis hauran de ser soterrades per complir amb "l'Ordenança municipal de conduccions de via pública". (Aprovada pel Ple de 16 de març de 1995, BOP núm. 138, de 10/6/95. Modificat pel Ple de 26/2/98, pel Ple de 28 d'octubre de 1999 i 29 d'abril de 2004).

https://www.cerdanyola.cat/sites/default/files/fitxers/ordenanca_installacions_conduccions_via_publica.pdf

CONDICIONS GENERALS:

1. Abans de l'inici de les obres caldrà aportar el Projecte Executiu i tota la documentació visada juntament amb el certificat de correspondència amb la documentació aprovada.

2. El Servei d'Urbanisme facilitarà una còpia del projecte tècnic segellat amb la data de l'acord d'aprovació, que obligatòriament ha d'estar present a l'obra, en el moment en que es notifiqui l'atorgament de la llicència d'obres.

3. S'haurà de comunicar al Servei d'Urbanisme la data d'inici de les obres, mitjançant instància registrada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, aportant acta de replanteig, si n'hi hagués. En aquest moment es podrà retirar la placa d'obres al Servei d'Urbanisme, que s'haurà de col·locar en un lloc visible durant l'execució de l'obra.

4. Cal notificar als serveis tècnics la fase de replanteig de l'obra per a la comprovació de les alineacions, un cop marcades, perquè en puguin donar la conformitat, tenint en compte que la comprovació definitiva no es realitzarà fins que les obres de tancament perimetral estiguin executades.

5. D'acord a l'article 49 de les Ordenances metropolitanas d'edificació serà obligatori la comunicació als serveis tècnics de l'acabament de les diferents fases d'execució: replanteig, forjat terra planta baixa, sostre de la planta baixa i forjat coberta d'aigües.

6. S'haurà de complir el que disposa l'article 122 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació que regula la instal·lació de les tanques de seguretat durant l'execució de les obres.

7. S'haurà de complir el que disposa l'article 123 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació que regula les precaucions de seguretat que s'han d'adoptar durant l'execució de les obres.

8. En cas de modificacions substancials o no substancials, aquestes s'hauran de comunicar i hauran de ser aprovades per aquesta Corporació en el primer cas, o bé comunicades en el segon cas.

9. Caldrà sol·licitar llicència per ocupació de vial si s'escau la seva ocupació amb sacs o altres elements a la via pública.

10. Seran responsables de l'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació els agents que participen en el procés d'edificació, segons l'establert al Capítol III de la LOE (*Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, de 5 de noviembre*).

11. Per a garantir que un edifici compleix amb els requisits bàsics de la LOE anomenats a l'article 1 del CTE i que compleix amb les corresponents exigències bàsiques, els agents que intervenen en el procés de l'edificació, en la mesura en què afecti a la seva intervenció, hauran de donar compliment a les condicions que el CTE estableix per a la redacció del projecte, l'execució de l'obra i el manteniment i conservació de l'edifici.

12. L'incompliment total o parcial de qualsevol de les condicions establertes en la Llicència pot donar lloc a la paralització immediata de les obres o usos i a la incoació d'un expedient sancionador de conformitat amb el que estableix el Títol III del Reglament sobre la protecció de la Legalitat urbanística i al Títol VII del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

13. Amb la comunicació prèvia de primera ocupació serà necessari aportar, o mitjançant la seu electrònica municipal, la documentació gràfica definitiva de l'obra i la memòria en la qual es detallin els canvis realitzats respecte del projecte aprovat (en format digital), si n'hi hagués.

14. Abans de la 1^a ocupació caldrà haver sol·licitat i resolt les connexions definitives amb els serveis, si s'escau, tenint en compte que:

a) La present llicència no comporta la seva autorització.

b) Aquestes obres de connexió als serveis hauran de ser soterrades i acomplir amb "l'ordenança municipal de conduccions de via pública".

c) En relació amb la connexió al clavegueram caldrà també respectar i garantir les següents condicions:

a) La instal·lació de sifons, arquetes de registre, etc es situaran sempre dins de l'àmbit del solar o finca privada i fora de la via pública i del seu domini.

b) El clavegueró haurà, en lo possible, de connectar-se a la claveguera per la part superior, quedant desestimat el pas lateral o inferior a aquest.

En qualsevol cas, la connexió no serà perpendicular a la claveguera, sinó que haurà de connectar-se amb una inclinació suficient per facilitar l'embocadura.

El pendent mínim de l'escomesa per gravetat ha de ser igual o major a l'1,5%.

c) Les conduccions noves de sanejament per làmina lliure (gravetat), situades a la via pública, seran de polietilè o PVC d'alta resistència (UNE EN 1401-1 SN4, color teula) formigonades en el seu perímetre.

Aquestes tindran un diàmetre mínim de 160mm (el càlcul resultant del diàmetre de l'escomesa és responsabilitat del projectista) i tenint en compte que en les zones d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar, industrial o altres el diàmetre del tub serà de 250 mm com a màxim.

d) El reblert de la rasa s'haurà de realitzar amb formigó en tots els casos i s'ha d'executar segons les determinacions següents:

- La nova conducció haurà de formigonar-se en tot el seu perímetre amb un gruix mínim de 10cm.

- La resta de rasa s'haurà d'omplir amb terres netes compactades al 95% P.M.

- Sobre de la rasa serà necessari un dau de formigó HM-20 de 15 cm de gruix.

L'amplada serà la de la rasa + 20cm a cada costat, formant amb tot el conjunt una secció en forma de "T".

- La reposició de la zona de l'asfalt afectat s'executarà amb un mínim 4cm de gruix i d'amplada serà la resultant de l'ample de la rasa + 40cm per cada costat.

e) L'asfalt es farà en calent amb un reg d'emprimació prèvia.

f) Per a l'execució de les obres d'urbanització i de connexió al clavegueram s'hauran de

Ord. fiscal	Concepte	Unitats	Tipus	Quota	Total (€)
OF 07 art. 6 a)	Per llicència	261.544,00€	1,79%		4.681,63
OF 07 art. 6 a) 1.	Placa de llicència d'obra major	1		70,38€/ut	70,38
OF 11 art. 6	Autorització presa a xarxa clavegueram	1 ut		83,41€/ut	83,41
OF 11 art. 6	Connexió edificació	1 ut		34,64€/ut	34,64
OF 15 Annex 1 1. A)	Obres a la via pública (gual)	5ml		33,77/m	168,85
				TOTAL	5.038,91€

Vuitè. **COMUNICAR** aquest acord a la Tresoreria Municipal per tal que la Tresorera formuli el càrrec de valors a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

Novè. **NOTIFICAR** aquest acord a Nestor Sard Magdaleno, amb la indicació de que conté dos actes administratius diferents, el principal que posa fi a la via administrativa i que es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació. Alternativament s'hi podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació. Si s'opta per la interposició del recurs de reposició en via administrativa, transcorregut un mes des de la seva interposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona en el termini de sis mesos. No obstant això, es podrà exercitar qualsevol altra acció que es consideri convenient.

I un acte administratiu de naturalesa tributària que no posa fi a la via administrativa i que es podrà interposar els recursos que s'indiquen per part de l'Organisme de Gestió tributària de Barcelona a la notificació de les liquidacions tributàries.

Desè. **NOTIFICAR** aquest acord a l'ORGT de la Diputació de Barcelona, i a l'Entitat Municipal Descentralitzada de Bellaterra, la qual cosa es comunica perquè prenguin coneixement i tingui l'efecte que correspongui.

L'Alcalde

Carlos Cordón Núñez